



**PREFEITURA E VOCÊ**  
FAZENDO FORTALEZA DAR CERTO  
**S E P L A**  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO

# Estudo das Vantagens Competitivas do Centro da Cidade de Fortaleza



**RELATÓRIO 01**

## **TENDÊNCIAS SÓCIO-DEMOGRÁFICAS DO CENTRO DE FORTALEZA**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO – SEPLA**



**ESTUDO DAS VANTAGENS COMPETITIVAS DO CENTRO DA  
CIDADE DE FORTALEZA**

**RELATÓRIO 01**

**TENDÊNCIAS SÓCIO-DEMOGRÁFICAS DO CENTRO DE  
FORTALEZA**

**Fortaleza, fevereiro 2004**

---

---

## SUMÁRIO

|   |           |
|---|-----------|
| <b>APRESENTAÇÃO</b> .....   | <b>01</b> |
| <b>1. EVOLUÇÃO DO TAMANHO E DO PERFIL DA POPULAÇÃO DO CENTRO</b> .....                        | <b>03</b> |
| 1.1 A POPULAÇÃO DO CENTRO NO CONTEXTO MUNICIPAL .....   | 04        |
| 1.2 CARACTERIZAÇÃO SÓCIO-ECONÔMICA .....  | 07        |
| <b>2. A MORADIA NA ZONA CENTRAL DE FORTALEZA</b> .....  | <b>15</b> |
| 2.1 OS TIPOS DE DOMICÍLIO .....   | 16        |
| 2.2 A DISTRIBUIÇÃO ESPACIAL ATUAL DOS DOMICÍLIOS .....  | 16        |
| <b>3. ANÁLISE COMPARATIVA DO BAIRRO CENTRO COM OS DEMAIS BAIRROS DE FORTALEZA</b> .....       | <b>19</b> |
| <b>4. CONFIGURAÇÃO DEMOGRÁFICA FUTURA A PARTIR DAS CONDIÇÕES ATUAIS DA ZONA CENTRAL</b> ..... | <b>24</b> |
| 4.1 OS CENÁRIOS DO PLANO ESTRATÉGICO DE FORTALEZA .....                                       | 25        |
| 4.2 CENÁRIOS DE TENDÊNCIA HISTÓRICA DO CENTRO .....   | 25        |
| <b>5. PERSPECTIVA DE BASE DEMOGRÁFICA A PARTIR DE PROJETOS DE REQUALIFICAÇÃO</b> .....        | <b>28</b> |
| <b>CONCLUSÕES</b> .....   | <b>32</b> |
| <b>BIBLIOGRAFIA</b> .....   | <b>35</b> |

## RELAÇÃO DE MAPAS E QUADROS

### • MAPAS

|  |    |
|--|----|
| MAPA Nº 01 - ÁREAS DO BAIRRO CENTRO COM MAIOR / MENOR RENDIMENTO MÉDIO DAS PESSOAS RESPONSÁVEIS PELOS DOMICÍLIOS ..... | 14 |
| MAPA Nº 02 - ÁREAS DO BAIRRO CENTRO DE FORTALEZA COM MAIOR / MENOR CONCENTRAÇÃO DE DOMICÍLIOS .....                    | 18 |

### • QUADROS

|  |    |
|--|----|
| QUADRO Nº 01 - EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO RESIDENTE NOS BAIRROS CENTRO DE MUNICÍPIOS SELECIONADOS – 1996/2000 .....                     | 02 |
| QUADRO Nº 02 - POPULAÇÃO RESIDENTE – FORTALEZA, REGIÃO METROPOLITANA DE FORTALEZA, CEARÁ E BAIRRO CENTRO (1980 / 2000) .....       | 05 |
| QUADRO Nº 03 - EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO DE RESIDENTES NÃO NATURAIS EM FORTALEZA, SEGUNDO OS CENSOS DE 1970 / 1980 / 1991 / 2000 ..... | 06 |
| QUADRO Nº 04 - EVOLUÇÃO DA DENSIDADE DEMOGRÁFICA DE FORTALEZA, SEGUNDO OS CENSOS DE 1970 / 1980 / 1991 / 2000 .....                | 07 |
| QUADRO Nº 05 - POPULAÇÃO RESIDENTE, POR SEXO – BAIRRO CENTRO DE FORTALEZA 2000 .....   | 07 |
| QUADRO Nº 06 - EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO RESIDENTE, POR SEXO – BAIRRO CENTRO DE FORTALEZA 1980 / 1991 / 2000 .....                     | 08 |
| QUADRO Nº 07 - EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO RESIDENTE, POR TRÊS GRUPOS DE IDADE – BAIRRO CENTRO DE FORTALEZA 1980 / 1991 / 2000 .....     | 09 |
| QUADRO Nº 08 - POPULAÇÃO RESIDENTE POR SITUAÇÃO DO DOMICÍLIO, SEXO E GRUPOS DE IDADE, BAIRRO CENTRO DE FORTALEZA 1991 / 2000 ..... | 10 |

|   |    |
|---|----|
| QUADRO Nº 09 - PESSOAS RESPONSÁVEIS POR DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES, POR CONDIÇÃO NO DOMICÍLIO – BAIRRO CENTRO DE FORTALEZA 1991 .....                                  | 11 |
| QUADRO Nº 10 - PESSOAS RESPONSÁVEIS PELOS DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES, POR GRUPOS DE ANOS DE ESTUDO – BAIRRO CENTRO DE FORTALEZA 1991 / 2000 .....                      | 12 |
| QUADRO Nº 11 - DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES, POR CLASSE DE RENDIMENTO NOMINAL MENSAL DA PESSOA RESPONSÁVEL PELO DOMICÍLIO – BAIRRO CENTRO DE FORTALEZA 1991 / 2000 ..... | 12 |
| QUADRO Nº 12 - DOMICÍLIO PARTICULAR PERMANENTE, POR TIPO DE DOMICÍLIO – BAIRRO CENTRO DE FORTALEZA 1980 / 1991 / 2000 .....   | 16 |
| QUADRO Nº 13 - DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES POR SITUAÇÃO DO DOMICÍLIO E CONDIÇÃO DE OCUPAÇÃO DO DOMICÍLIO – BAIRRO CENTRO DE FORTALEZA 1991 / 2000 .....                 | 17 |
| QUADRO Nº 14 - POPULAÇÃO RESIDENTE E TAXA MÉDIA ANUAL DE CRESCIMENTO DA POPULAÇÃO POR BAIROS SELECIONADOS – FORTALEZA 1991 / 1996 / 2000 .....                                  | 21 |
| QUADRO Nº 15 - DOMICÍLIO PARTICULAR PERMANENTE E TAXA MÉDIA ANUAL DE CRESCIMENTO DE DOMICÍLIOS POR BAIROS SELECIONADOS – FORTALEZA 1991 / 2000 .....                            | 22 |
| QUADRO Nº 16 - POPULAÇÃO E DENSIDADE DEMOGRÁFICA POR BAIROS SELECIONADOS – FORTALEZA 1991 / 2000 .....  | 23 |
| QUADRO Nº 17 - PROJEÇÃO DA POPULAÇÃO RESIDENTE NO BAIRRO CENTRO DE FORTALEZA SEGUNDO TENDÊNCIA HISTÓRICA 2001 / 2030 .....  | 26 |
| QUADRO Nº 18 - POPULAÇÃO PROJETADA POR FAIXA ETÁRIA – BAIRRO CENTRO DE FORTALEZA 2000 / 2010 .....  | 27 |

|   |    |
|---|----|
| QUADRO Nº 19 - PROJEÇÃO DA VARIAÇÃO DA POPULAÇÃO DO BAIRRO<br>CENTRO DE FORTALEZA POR FAIXA ETÁRIA SEGUNDO<br>CENÁRIOS 2000 / 2010 .....                    | 27 |
| QUADRO Nº 20 - PRINCIPAIS PROJETOS PREVISTOS OU EM EXECUÇÃO COM<br>IMPACTO NO BAIRRO CENTRO DE FORTALEZA .....  | 29 |
| QUADRO Nº 21 - PROJEÇÃO DA POPULAÇÃO RESIDENTE NO BAIRRO<br>CENTRO DE FORTALEZA, SEGUNDO POSSÍVEL EFEITO DE<br>PROJETOS DE REQUALIFICAÇÃO 2000 / 2030 ..... | 31 |

---

---

## APRESENTAÇÃO

A base demográfica de um território é composta por seus habitantes e suas características, e pela forma como se distribuem no espaço definido por seus limites territoriais. Portanto, os estudos demográficos das populações dos continentes, países, regiões, estados, cidades e bairros assumem papel de grande importância durante as fases de planejamento, execução e avaliação dos impactos socio-econômicos, políticos e ambientais, das medidas e programas implementáveis no âmbito do governo e da iniciativa privada.

Nesse relatório, as informações, passadas e atuais, da população do Centro de Fortaleza serão objeto de considerações para avaliar os reflexos de características da população de Fortaleza – como estrutura etária, educação, renda e composição familiar – sobre os esforços de revitalização dessa importante área do Município. Assim, qualquer proposta de desenvolvimento para o Centro de Fortaleza estará fundamentada para poder formular diretrizes que interfiram positivamente nos aspectos econômicos, sociais, ambientais e físico-territoriais desse bairro.

Na verdade, a revitalização de bairros centrais, tem constado na agenda de gestores municipais por todo o País e mesmo pelo mundo. Iniciativas nesse sentido requerem comprometimento de longo prazo e têm sido buscadas em cidades brasileiras como São Paulo e Recife, tendo essa última sido iniciada em 1986 e encontrando-se ainda em andamento.

A título de ilustração, a comparação da evolução recente da população dos bairros Centro de duas capitais brasileiras, Belo Horizonte e Curitiba, e Fortaleza, confirma a generalização das dificuldades enfrentadas pelos centros de grandes cidades, onde a tônica é a perda de população (**QUADRO Nº 01**).

**QUADRO Nº 01 – EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO RESIDENTE NOS BAIROS CENTRO DE MUNICÍPIOS SELECIONADOS – 1996 / 2000**

| BAIRRO CENTRO DE | POPULAÇÃO |        | TAXA MÉDIA ANUAL DE CRESCIMENTO DA POPULAÇÃO 1996 / 2000 (%) |
|------------------|-----------|--------|--|
|                  | 1996      | 2000   |  |
| Belo Horizonte   | 16.132    | 14.399 | -2,80  |
| Curitiba         | 35.849    | 32.623 | -2,33  |
| Fortaleza        | 27.584    | 24.775 | -2,65  |

FONTE: [www.belo Horizonte.mg.gov.br](http://www.belo Horizonte.mg.gov.br), [www.curitiba.pr.gov.br](http://www.curitiba.pr.gov.br), Censo Demográfico IBGE 2000, Contagem Populacional IBGE 1996

## **1 - EVOLUÇÃO DO TAMANHO E DO PERFIL DA POPULAÇÃO DO CENTRO**

## 1.1 A POPULAÇÃO DO CENTRO NO CONTEXTO MUNICIPAL

A participação da população do Centro de Fortaleza em relação à Capital cearense também vem caindo vertiginosamente, e isso é um claro indicativo de esvaziamento do bairro. Em 1980, representava 2,95%, passando para 1,73% em 1991, 1,40% em 1996 e no ano 2000 desceu ao patamar de apenas 1,16%.

Verifica-se, ao mesmo tempo, idêntico fenômeno em relação à população da Capital e a da Região Metropolitana de Fortaleza, RMF. A participação da Capital na composição populacional da RMF caiu no período 1980 / 2000 de 79,17% para 71,74%, demonstrando o crescimento dos municípios circunvizinhos de Fortaleza.

Já a relação entre a população da RMF e a do Estado do Ceará como um todo se encontrava em um patamar de 31,23% em 1980 e cresceu para 40,17% no ano de 2000, o que reforça o efeito do desenvolvimento dos municípios que compõem a referida Região (QUADRO Nº 02).

Na expressividade do declínio na participação relativa da população do Centro de Fortaleza em relação à Capital, constatada no período de 1980/2000, destacam-se como causas principais as seguintes:

- a. O espraiamento físico da área urbanizada da Cidade de Fortaleza, pelo rápido crescimento populacional aliado à precariedade do planejamento urbano e à especulação imobiliária, resultando no surgimento de subcentros ou novas centralidades para atender a algumas necessidades imediatas das populações mais próximas;
- b. O deslocamento de parte significativa do comércio e dos serviços para os *shopping centers* em outros bairros; e
- c. A saída do setor público (estadual e municipal – poder executivo e legislativo), como também a transferência da justiça estadual da área central da Cidade para o Bairro Edson Queiroz.

É importante se analisar o aspecto migratório no contexto da Cidade de Fortaleza, inserida na Região Metropolitana de Fortaleza e o seu provável reflexo com o Centro da Capital cearense, visto que o processo migratório tem figurado como um dos fatores mais importantes para explicar o fluxo populacional de uma cidade.

**QUADRO Nº 02 – POPULAÇÃO RESIDENTE – FORTALEZA, REGIÃO METROPOLITANA DE FORTALEZA, CEARÁ E BAIRRO CENTRO (1980 / 2000)**

| LOCALIDADE                               | 1980             | 1991             | 1996             | 2000             |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Aquiraz                                  | 33.016           | 46.305           | 52.282           | 60.469           |
| Caucaia                                  | 94.108           | 165.099          | 209.150          | 250.479          |
| Chorozinho                               | 12.386           | 15.492           | 16.031           | 18.707           |
| Eusébio                                  | 12.095           | 20.410           | 27.206           | 31.500           |
| <b>Fortaleza</b>                         | <b>1.307.611</b> | <b>1.768.638</b> | <b>1.965.513</b> | <b>2.141.402</b> |
| Guaiúba                                  | 12.104           | 17.562           | 17.060           | 19.884           |
| Horizonte                                | 10.202           | 18.283           | 25.382           | 33.790           |
| Itaitinga *                              | -                | 12.470           | 25.886           | 29.217           |
| Maracanaú                                | 37.894           | 157.151          | 160.065          | 179.732          |
| Maranguape                               | 53.232           | 71.705           | 82.064           | 88.135           |
| Pacajus                                  | 24.388           | 31.800           | 37.076           | 44.070           |
| Pacatuba                                 | 30.006           | 37.373           | 43.594           | 51.696           |
| São Gonçalo do Amarante                  | 24.680           | 29.286           | 32.687           | 35.698           |
| <b>REGIÃO METROPOLITANA DE FORTALEZA</b> | <b>1.651.722</b> | <b>2.391.574</b> | <b>2.693.996</b> | <b>2.984.779</b> |
| <b>CEARÁ</b>                             | <b>5.288.253</b> | <b>6.366.647</b> | <b>6.809.794</b> | <b>7.430.661</b> |
| <b>Fortaleza (exceto Bairro Centro)</b>  | <b>1.269.066</b> | <b>1.737.959</b> | <b>1.937.929</b> | <b>2.116.627</b> |
| <b>Bairro Centro</b>                     | <b>38.545</b>    | <b>30.679</b>    | <b>27.584</b>    | <b>24.775</b>    |
| Relação Centro / Fortaleza (%)           | 2,95             | 1,73             | 1,40             | 1,16             |
| Relação Fortaleza / RMF (%)              | 79,17            | 73,95            | 72,96            | 71,74            |
| Relação RMF / CEARÁ (%)                  | 31,23            | 37,56            | 39,56            | 40,17            |

FONTE: Censos Demográficos 1980/1991/2000 e Contagem Demográfica 1996 – IBGE

NOTA: \*Emancipado de Pacatuba em 1993.

Por exemplo, o crescimento da relação entre a população da Região Metropolitana de Fortaleza e a do Ceará ao mesmo tempo em que ocorreu uma queda na importância populacional de Fortaleza na referida Região pode ser atribuída à industrialização dos outros municípios da RMF, que vêm atraindo migrantes do interior do Estado. Na realidade, é possível demonstrar que houve redução do processo migratório destinado à Cidade de Fortaleza nas últimas décadas, pela redução contínua dos seus residentes não naturais.

De fato, pelas informações do censo de 1970, quase 309 mil pessoas tinham se considerado como residentes não naturais na Capital cearense e que tinham menos de dez anos de

residência ininterruptos em Fortaleza, durante a década de 1970. Isso representava 16% do total de habitantes de Fortaleza. Este percentual primeiramente subiu para quase 25% na década de 1980 para cair significativamente durante a década de 1990, passando para mais de 14% e representando cerca de 256 mil pessoas. Em relação aos dados de 2000, o percentual caiu para menos de 4%, representando aproximadamente 72 mil pessoas (**QUADRO Nº 03**).

A despeito da queda na taxa de migração entre 1980 e 1991, 1991 e 2000, deve-se considerar que a grande maioria do contingente não natural de Fortaleza é constituída de famílias de baixa renda e sem qualificação para competir no mercado de emprego formal, resultando na proliferação de aglomerados urbanos subnormais e em grande pressão sobre o mercado informal de trabalho e sobre os serviços públicos.

Por outro lado, fatores como a urbanização das cidades de médio porte, a instalação de pequenos parques industriais, e o crescimento econômico dos municípios da Região Metropolitana de Fortaleza, com distritos industriais maiores, serviram de atrativo para a absorção da mão-de-obra do interior do Estado, que desprovida de recursos naturais para a exploração da economia rural, normalmente se desloca para os centros de atração econômica.

**QUADRO Nº 03 – EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO DE RESIDENTES NÃO NATURAIS\* EM FORTALEZA, SEGUNDO OS CENSOS DE 1970 / 1980 / 1991 / 2000**

| ANO  | POPULAÇÃO | NATURAL   | NÃO NATURAL | % NÃO NATURAL |
|------|-----------|-----------|-------------|---------------|
| 1970 | 857.980   | 720.046   | 137.934     | 16,08         |
| 1980 | 1.307.611 | 985.412   | 322.199     | 24,64         |
| 1991 | 1.768.638 | 1.512.507 | 256.131     | 14,48         |
| 2000 | 2.141.402 | 2.069.046 | 72.356      | 3,38          |

FONTE: Censos Demográficos 1970/1980/1991/2000

NOTA: \* Não nascidos ou com menos de 10 anos de residência em Fortaleza

Fazendo um acompanhamento dessa tendência da população migrante, observa-se também que a densidade populacional em Fortaleza, definida como a relação de habitante por quilômetro quadrado, apresentou acentuado crescimento, acompanhada, porém, de uma desaceleração desse adensamento na década de 1990.

Com uma área de 336,0km<sup>2</sup>, Fortaleza possuía uma densidade demográfica em torno de 2.554 habitantes por quilômetros quadrados em 1970, tendo-se elevado para 6.373 habitantes por quilômetros quadrados em 2000 (**QUADRO Nº 04**).

**QUADRO Nº 04 – EVOLUÇÃO DA DENSIDADE DEMOGRÁFICA DE FORTALEZA, SEGUNDO OS CENSOS DE 1970 / 1980 / 1991 / 2000**

| ANO  | POPULAÇÃO | DENSIDADE DEMOGRÁFICA (HABITANTES/KM <sup>2</sup> ) | VARIAÇÃO DENSIDADE DEMOGRÁFICA (%) |
|------|-----------|---|------------------------------------|
| 1970 | 857.980   | 2.554   | -                                  |
| 1980 | 1.307.611 | 3.892   | 52,41                              |
| 1991 | 1.768.638 | 5.264   | 35,26                              |
| 2000 | 2.141.402 | 6.373   | 21,08                              |

FONTE: Censos Demográficos IBGE 2000

Verifica-se, portanto, que Fortaleza vem perdendo para os municípios de sua Região Metropolitana o poder de atratividade que exercia sob os habitantes do interior, porém ainda assim vem crescendo organicamente, enquanto o Centro não consegue estabelecer um poder de atração da população dentro do território municipal e vem perdendo cada vez mais habitantes para outros bairros.

## 1.2 CARACTERIZAÇÃO SÓCIO-ECONÔMICA

A capital do Estado do Ceará tem uma população de 2.141.402 habitantes pelo Censo Demográfico de 2000, sendo a quinta cidade de maior quantitativo populacional no Brasil. Seu comportamento histórico de predominância feminina na composição por sexo da população é semelhante ao do Brasil, com porcentagem relativa no patamar de 53%. No Bairro Centro, verifica-se uma população de 24.775 habitantes, sendo a maioria (57%) do sexo feminino (QUADRO Nº 05).

**QUADRO Nº 05 – POPULAÇÃO RESIDENTE, POR SEXO – BAIRRO CENTRO DE FORTALEZA 2000**

| LOCALIDADE        | POPULAÇÃO RESIDENTE |           |           |
|-------------------|---------------------|-----------|-----------|
|                   | TOTAL               | HOMENS    | MULHERES  |
| Fortaleza         | 2.141.402           | 1.002.236 | 1.139.166 |
| Fortaleza (%)     | 100,00              | 46,80     | 53,20     |
| Bairro Centro     | 24.775              | 10.568    | 14.207    |
| Bairro Centro (%) | 100,00              | 42,66     | 57,34     |

FONTE: Censos Demográficos IBGE 2000

No Centro, o percentual relativo ao sexo masculino manteve-se constante nas últimas décadas, sempre variando em torno de 42% do total da população, e o feminino, sempre superior, em torno de 58% (**QUADRO Nº 06**).

**QUADRO Nº 06 – EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO RESIDENTE, POR SEXO – BAIRRO CENTRO DE FORTALEZA 1980 / 1991 / 2000**

| ANO  | POPULAÇÃO RESIDENTE |        |          |            |              |
|------|---------------------|--------|----------|------------|--------------|
|      | TOTAL               | HOMENS | MULHERES | HOMENS (%) | MULHERES (%) |
| 1980 | 38.545              | 16.289 | 22.256   | 42,26      | 57,74        |
| 1991 | 30.679              | 12.858 | 17.821   | 41,91      | 58,09        |
| 2000 | 24.775              | 10.568 | 14.207   | 42,66      | 57,34        |

FONTE: Censos Demográficos IBGE 1980/1991/2000

Em termos absolutos, verifica-se ainda que a população do Centro de Fortaleza decresceu de 38.545 habitantes em 1980 para 24.775 habitantes em 2000, subtraindo um contingente populacional de 13.770 pessoas, o que equivale a uma redução de trinta por cento da população existente em 1980. Uma cidade quase do tamanho de Mucambo, no Ceará, nesse período foi, portanto, subtraída da população do Centro de Fortaleza nos vinte últimos anos.

Por faixa etária, a evolução da população do Centro de Fortaleza, no período de 1980 / 2000, apresentou o seguinte desempenho (**QUADRO Nº 07**):

- Faixa etária de 00–14 anos: participação relativa declinou de 21,32% em 1980 para 18,48% em 2000, com um ritmo de redução populacional em torno de 2,88% ao ano, em média;
- Faixa etária de 15–59 anos: participação relativa caiu de 67,33% em 1980 para 66,29% em 2000, com um ritmo de redução populacional médio de 2,26% ao ano; e
- Faixa etária de 60 anos ou mais: participação relativa subiu de 11,35% em 1980 para 15,23% em 2000, mas com um ritmo de redução populacional médio de 0,74% ao ano.

O comportamento das razões de sexo por grupo de idade, entre os censos de 1991 e 2000, revelou pela média anual geométrica de crescimento da população por faixa de idade, que a maioria obteve uma redução. Analisando-se por grupos, percebe-se um quantitativo cada vez menor de crianças na área do Centro de Fortaleza. A faixa etária de 0 a 4 anos obteve durante

foram identificados aqueles com maior e menor rendimento médio auferido pela pessoa responsável pelo domicílio no Bairro Centro de Fortaleza.

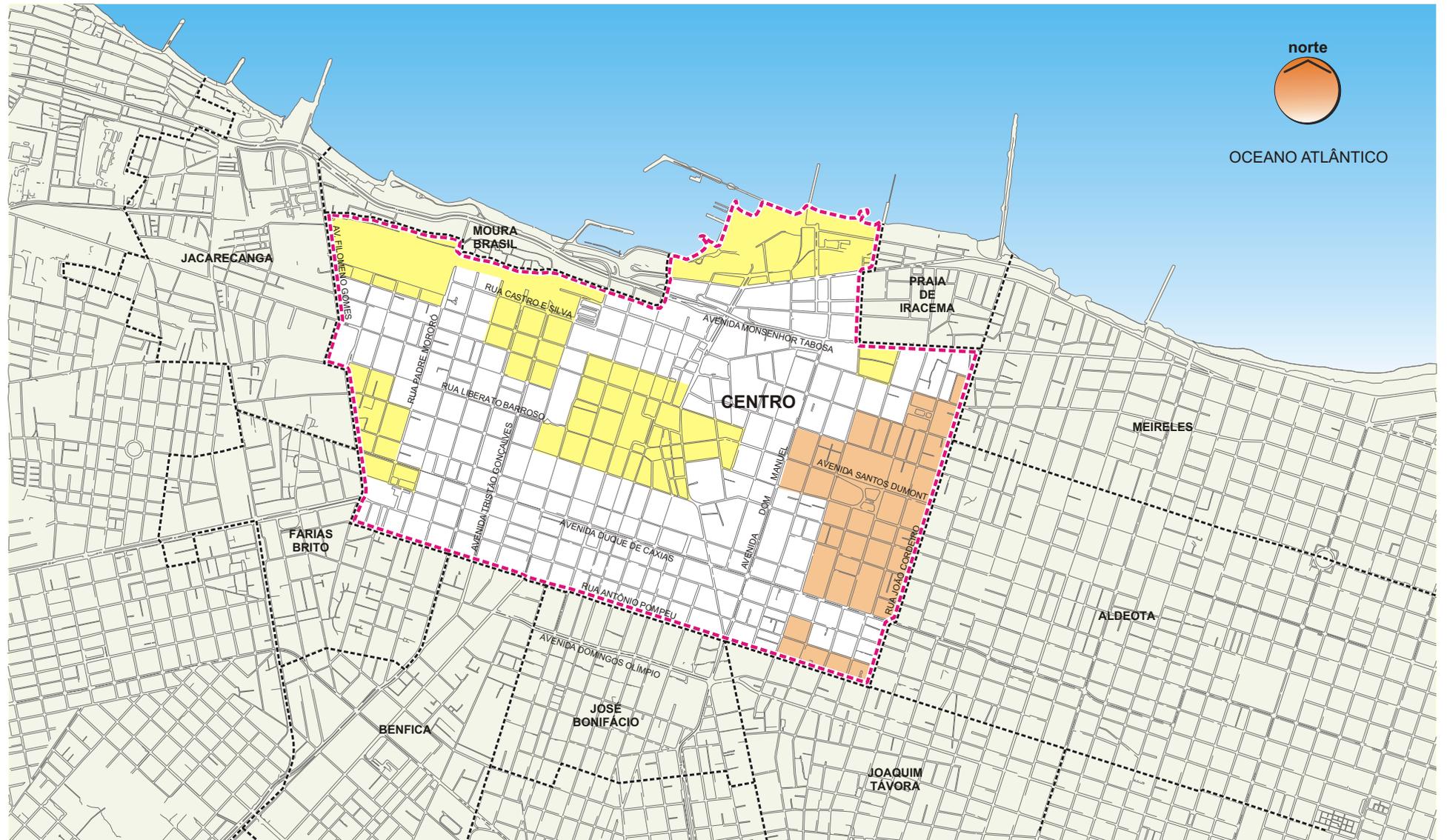
**QUADRO Nº 11 – DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES, POR CLASSE DE RENDIMENTO NOMINAL MENSAL DA PESSOA RESPONSÁVEL PELO DOMICÍLIO – BAIRRO CENTRO DE FORTALEZA 1991 / 2000**

| ANO      | TOTAL  | DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES  |                 |               |               |               |                |                 |                 |            |                    |                |
|----------|--------|--|-----------------|---------------|---------------|---------------|----------------|-----------------|-----------------|------------|--------------------|----------------|
|          |        | CLASSES DE RENDIMENTO NOMINAL MENSAL DA PESSOA RESPONSÁVEL PELO DOMICÍLIO (SALÁRIO MÍNIMO) (1) |                 |               |               |               |                |                 |                 |            |                    |                |
|          |        | Até 1/2  | Mais de 1/2 a 1 | Mais de 1 a 2 | Mais de 2 a 3 | Mais de 3 a 5 | Mais de 5 a 10 | Mais de 10 a 15 | Mais de 15 a 20 | Mais de 20 | Sem rendimento (2) | Sem declaração |
| 1991     | 8.232  | 269  | 1.028           | 1.561         | 1.181         | 1.331         | 1.546          | 571             | 214             | 299        | 185                | 47             |
| 1991 (%) | 100,00 | 3,27   | 12,49           | 18,96         | 14,35         | 16,17         | 18,78          | 6,94            | 2,60            | 3,63       | 2,25               | 0,57           |
| 2000     | 7.020  | 20   | 679             | 948           | 637           | 1.146         | 1.662          | 639             | 418             | 466        | 405                | -              |
| 2000 (%) | 100,00 | 0,28   | 9,67            | 13,50         | 9,07          | 16,32         | 23,68          | 9,10            | 5,95            | 6,64       | 5,77               | 0,00           |

FONTE: Censos Demográficos IBGE 1991/2000

NOTAS: (1) Salário mínimo da época; (2) Inclusive os domicílios cuja pessoa responsável recebia somente em benefícios.

O objetivo foi localizar espacialmente a distribuição dos domicílios em relação ao rendimento médio dos responsáveis. Observa-se que a área de menor renda está situada ao norte e a oeste do Centro, enquanto que a maior concentração está a leste, áreas próximas à Aldeota (MAPA Nº 01).



LEGENDA

- MAIOR RENDIMENTO MÉDIO DAS PESSOAS RESPONSÁVEIS
- MENOR RENDIMENTO MÉDIO DAS PESSOAS RESPONSÁVEIS

- Limite do Bairro Centro
- Bairros Limitrofes ao Centro

MAPA Nº 01 – ÁREAS DO BAIRRO CENTRO COM MAIOR / MENOR RENDIMENTO MÉDIO DAS PESSOAS RESPONSÁVEIS PELOS DOMICÍLIOS

---

## **2 - A MORADIA NA ZONA CENTRAL DE FORTALEZA**

---

## 2.1 OS TIPOS DE DOMICÍLIO

Ao se caracterizar os domicílios do Centro de Fortaleza pelo tipo de moradia, encontra-se a “casa” como o tipo que obtém maior proporção, porém com uma tendência de declínio proporcional desde o Censo de 1980, quando correspondia a 73,24% dos domicílios, passando para 62,11% no censo de 1991 e concluindo com 58,65% pelas informações do Censo 2000. Em situação contrária o tipo “apartamento” cresceu de 26,76% (1980), para 35,52% (1991) e chegando a 39,50% (2000). Em relação aos cômodos, que são domicílios localizados em um ou mais cômodos de uma casa de cômodos, cortiços, etc., não ocorreram mudanças significativas, comprovando a tese da verticalização do Centro nas últimas décadas (**QUADRO Nº 12**).

**QUADRO Nº 12 – DOMICÍLIO PARTICULAR PERMANENTE, POR TIPO DE DOMICÍLIO – BAIRRO CENTRO DE FORTALEZA 1980 / 1991 / 2000**

| ANO  | DOMICÍLIO PARTICULAR PERMANENTE |        |       |       |             |       |        |      |
|------|---------------------------------|--------|-------|-------|-------------|-------|--------|------|
|      | TOTAL                           |        | CASA  |       | APARTAMENTO |       | CÔMODO |      |
|      | TOTAL                           | %      | TOTAL | %     | TOTAL       | %     | TOTAL  | %    |
| 1980 | 8.598                           | 100,00 | 6.297 | 73,24 | 2.301       | 26,76 | -      | 0,00 |
| 1991 | 8.232                           | 100,00 | 5.113 | 62,11 | 2.924       | 35,52 | 195    | 2,37 |
| 2000 | 7.020                           | 100,00 | 4.117 | 58,65 | 2.773       | 39,50 | 130    | 1,85 |

FONTES: Censos Demográficos IBGE 1980/1991/2000

A proporção de domicílios próprios no Centro de Fortaleza na última década sofreu um aumento proporcional passando de 42,80% (1991) para 50,54% (2000) (**QUADRO Nº 13**). Esse fato pode ser explicado pelo declínio na proporção dos domicílios alugados e cedidos de outra forma, na ordem de 52,05% para 44,30% no caso dos alugados e 3,72% para 3,40% para cedidos de outra forma.

## 2.2 A DISTRIBUIÇÃO ESPACIAL ATUAL DOS DOMICÍLIOS

Com base na divisão de setores censitários, foram identificados aqueles com maior e com menor participação no total de domicílios no Bairro Centro de Fortaleza, a partir da análise dos dados do Censo 2000.

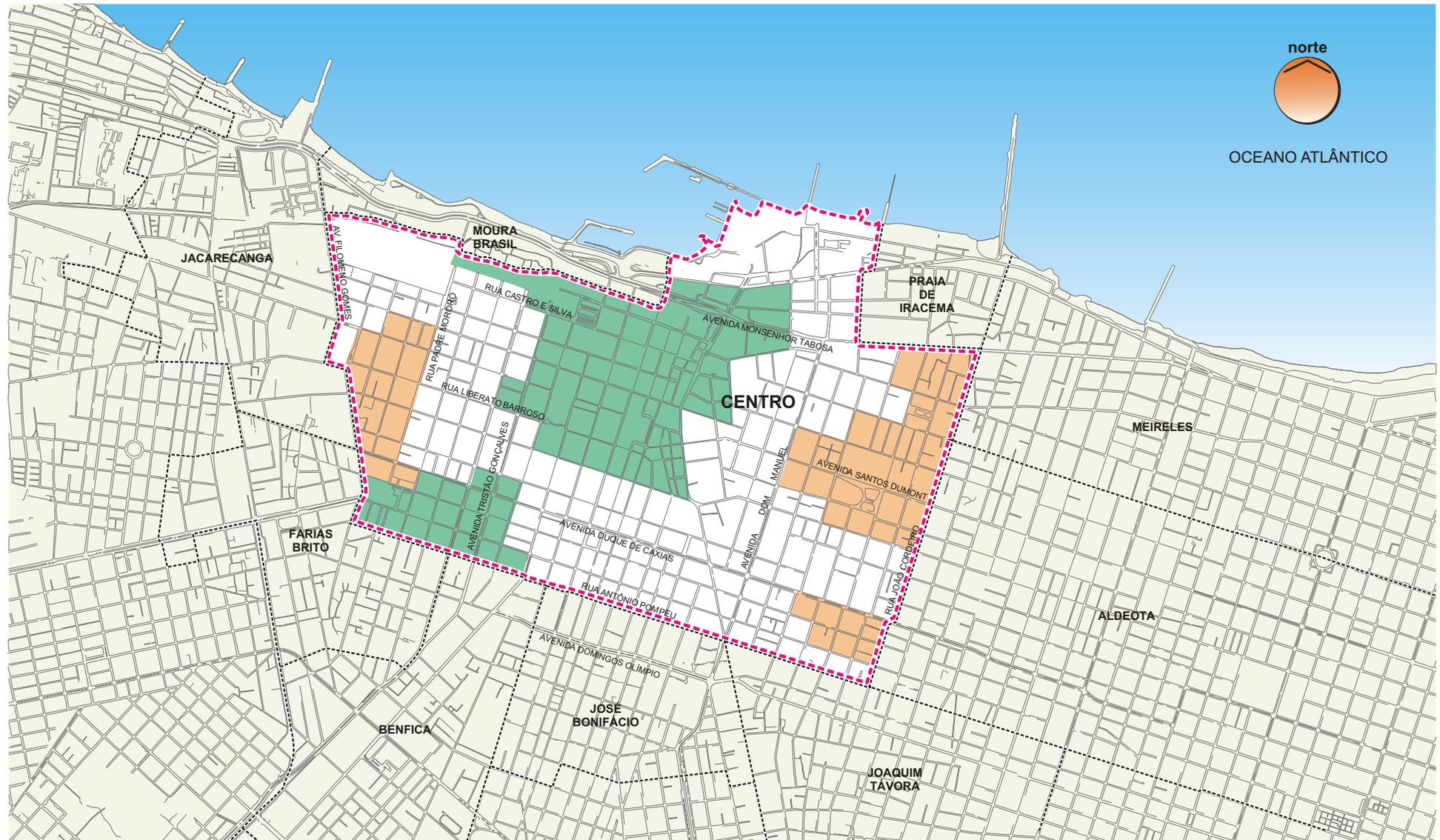
Observa-se, no **MAPA Nº 02** apresentado adiante, que a área de menor concentração de domicílios (em verde) está localizada na parte central do Bairro Centro, indicando que as

edificações existentes são destinadas a usos não residenciais. As manchas localizadas na parte oeste em menor quantidade, e leste com quantidade maior, referem-se a uma grande concentração de domicílios (cor laranja no referido mapa), sendo, portanto, essas as áreas de maior concentração de habitação.

**QUADRO Nº 13 – DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES POR SITUAÇÃO DO DOMICÍLIO E CONDIÇÃO DE OCUPAÇÃO DO DOMICÍLIO – BAIRRO CENTRO DE FORTALEZA 1991 / 2000**

| SITUAÇÃO DO DOMICÍLIO | 1991   |               | 2000   |               |
|-----------------------|--|---------------|--|---------------|
|                       | DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES (UNIDADES) | (%)           | DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES (UNIDADES) | (%)           |
| Próprio               | 3.523  | 42,80         | 3.548  | 50,54         |
| Alugado               | 4.285  | 52,05         | 3.110  | 44,30         |
| Cedido por empregador | 104  | 1,26          | 95   | 1,35          |
| Cedido de outra forma | 306  | 3,72          | 239  | 3,40          |
| Outra forma           | 14   | 0,17          | 28   | 0,40          |
| <b>Total</b>          | <b>8.232</b>                                   | <b>100,00</b> | <b>7.020</b>                                   | <b>100,00</b> |

FONTE: Censos Demográficos IBGE 1991/2000



LEGENDA

- MAIOR CONCENTRAÇÃO DE DOMICÍLIOS
- MENOR CONCENTRAÇÃO DE DOMICÍLIOS

- Limite do Bairro Centro
- ..... Bairros Limitrofes ao Centro

MAPA Nº 02 – ÁREAS DO BAIRRO CENTRO DE FORTALEZA COM MAIOR / MENOR CONCENTRAÇÃO DE DOMICÍLIOS

### **3 - ANÁLISE COMPARATIVA DO BAIRRO CENTRO COM OS DEMAIS BAIRROS DE FORTALEZA**

---

---

Fortaleza é subdividida em 114 bairros, sendo que o Bairro Centro, em 2000, ocupava a vigésima oitava colocação no ranking do contingente populacional da capital cearense, com um total de 24.775 habitantes distribuídos em uma área de 545,6 hectares.

Foram selecionados alguns bairros do Município para se realizar uma análise comparativa com o Centro, levando-se em consideração os seguintes critérios:

- a. Fazer parte da circunvizinhança do Centro: Arraial Moura Brasil, Jacarecanga, Farias Brito, Benfica, José Bonifácio, Joaquim Távora e Praia de Iracema; e
- b. Ter com o Centro uma provável competitividade econômica, a maior parte deles representantes das centralidades definidas no Plano Diretor de 1992 e ora em revisão: Alagadiço (São Gerardo), Antônio Bezerra, Aldeota, Barra do Ceará, Carlito Pamplona, Cambéba, Cidade dos Funcionários, Engenheiro Luciano Cavalcante, Edson Queiroz, Meireles, Messejana, Montese, Parangaba e Parque Manibura.

Entre 1991 e 2000, diversos bairros obtiveram crescimento negativo dentre os quais Benfica, Centro, Farias Brito, Jacarecanga e José Bonifácio. O Bairro Centro, dentre todos os principais bairros da capital, foi um dos poucos a experimentar taxas geométricas de crescimento populacional negativo com valores mais altos, durante os períodos de 1991 a 1996, de 1996 a 2000 e de 1991 a 2000, respectivamente -2,10%, -2,65% e -2,35%. Isso significa uma aceleração na queda de crescimento populacional do Centro de Fortaleza na segunda metade da década de 90. Os bairros que apresentaram valores de crescimento positivos, pelo cálculo da taxa de crescimento nos três intervalos, foram Arraial Moura Brasil, Aldeota, Barra do Ceará, Cambéba, Engenheiro Luciano Cavalcante, Meireles e Parque Manibura. Já os demais bairros alternaram fases de crescimento e de diminuição da população ([QUADRO Nº 14](#)).

Da mesma forma, a taxa média de crescimento dos domicílios do Centro de Fortaleza foi analisada e verificou-se, com as informações entre 1991 e 2000, que o Centro teve uma redução de 1,75%, sendo a maior dentre os bairros selecionados que obtiveram taxa negativa. Como se pode observar, o Bairro Farias Brito obteve -0,61%, Jacarecanga -0,18% e José Bonifácio com -0,45%. Todos os demais bairros selecionados obtiveram taxas de crescimento positivas, sendo a maior relativa ao Meireles com 4,61% e a menor o Benfica com 0,50% ([QUADRO Nº 15](#)).

**QUADRO Nº 14 – POPULAÇÃO RESIDENTE E TAXA MÉDIA ANUAL DE CRESCIMENTO DA POPULAÇÃO POR BAIRROS SELECIONADOS – FORTALEZA 1991 / 1996 / 2000**

| BAIRRO                  | POPULAÇÃO     |               |               | TAXA MÉDIA ANUAL DE CRESCIMENTO DA POPULAÇÃO (%) |              |              |
|-------------------------|---------------|---------------|---------------|--|--------------|--------------|
|                         | 1991          | 1996          | 2000          | 1991/1996  | 1996/2000    | 1991/2000    |
| Alagadiço (São Gerardo) | 12.338        | 11.787        | 13.117        | -0,91  | 2,71         | 0,68         |
| Antônio Bezerra         | 25.169        | 25.907        | 24.698        | 0,58   | -1,19        | -0,21        |
| Arraial Moura Brasil    | 2.833         | 2.973         | 3.738         | 0,97   | 5,89         | 3,13         |
| Aldeota                 | 33.154        | 34.236        | 38.636        | 0,64   | 3,07         | 1,71         |
| Barra do Ceará          | 50.896        | 61.300        | 69.317        | 3,79   | 3,12         | 3,49         |
| Benfica                 | 14.364        | 13.536        | 12.932        | -1,18  | -1,13        | -1,16        |
| Cambeba                 | 4.330         | 4.677         | 5.428         | 1,55   | 3,79         | 2,54         |
| Carlito Pamplona        | 20.503        | 19.969        | 24.383        | -0,53  | 5,12         | 1,94         |
| <b>Centro</b>           | <b>30.679</b> | <b>27.584</b> | <b>24.775</b> | <b>-2,10</b>                                     | <b>-2,65</b> | <b>-2,35</b> |
| Cidade dos Funcionários | 14.491        | 17.102        | 16.893        | 3,37   | -0,31        | 1,72         |
| Edson Queiroz           | 23.298        | 27.157        | 20.291        | 3,11   | -7,03        | -1,52        |
| Eng. Luciano Cavalcante | 8.049         | 8.497         | 10.326        | 1,09   | 4,99         | 2,81         |
| Farias Brito            | 13.364        | 12.181        | 11.634        | -1,84  | -1,14        | -1,53        |
| Jacarecanga             | 15.225        | 14.095        | 13.600        | -1,53  | -0,89        | -1,25        |
| José Bonifácio          | 10.412        | 9.252         | 8.755         | -2,33  | -1,37        | -1,91        |
| Joaquim Távora          | 25.063        | 22.217        | 23.051        | -2,38  | 0,93         | -0,93        |
| Meireles                | 13.785        | 26.717        | 30.397        | 14,15  | 3,28         | 9,18         |
| Messejana               | 36.280        | 39.314        | 38.374        | 1,62   | -0,60        | 0,63         |
| Montese                 | 24.891        | 23.080        | 26.062        | -1,50  | 3,08         | 0,51         |
| Parangaba               | 28.210        | 27.676        | 28.045        | -0,38  | 0,33         | -0,07        |
| Parque Manibura         | 4.019         | 5.546         | 6.833         | 6,65   | 5,36         | 6,07         |
| Praia de Iracema        | 3.263         | 2.868         | 3.150         | -2,55  | 2,37         | -0,39        |

FONTE: Censos Demográficos IBGE 1991/2000 e Contagem Populacional IBGE 1996

**QUADRO Nº 15 – DOMICÍLIO PARTICULAR PERMANENTE E TAXA MÉDIA ANUAL DE CRESCIMENTO DE DOMICÍLIOS POR BAIRROS SELECIONADOS – FORTALEZA 1991 / 2000**

| BAIRRO                  | DOMICÍLIOS   |              | TAXA MÉDIA ANUAL DE CRESCIMENTO DOS DOMICÍLIOS (%) |
|-------------------------|--------------|--------------|--|
|                         | 1991         | 2000         | 1991 / 2000  |
| Alagadiço (São Gerardo) | 2.748        | 3.357        | 2,25   |
| Antônio Bezerra         | 5.519        | 5.966        | 0,87   |
| Arraial Moura Brasil    | 677          | 889          | 3,07   |
| Aldeota                 | 7.568        | 10.356       | 3,55   |
| Barra do Ceará          | 10.982       | 16.528       | 4,65   |
| Benfica                 | 3.363        | 3.517        | 0,50   |
| Cambéa                  | 837          | 1.269        | 4,73   |
| Carlito Pamplona        | 4.692        | 6.165        | 3,08   |
| <b>Centro</b>           | <b>8.232</b> | <b>7.020</b> | <b>-1,75</b>                                       |
| Cidade dos Funcionários | 3.060        | 4.171        | 3,50   |
| Edson Queiroz           | 4.944        | 4.692        | -0,58  |
| Eng. Luciano Cavalcante | 1.680        | 2.386        | 3,98   |
| Farias Brito            | 3.110        | 2.944        | -0,61  |
| Jacarecanga             | 3.489        | 3.434        | -0,18  |
| José Bonifácio          | 2.514        | 2.415        | -0,45  |
| Joaquim Távora          | 5.750        | 6.124        | 0,70   |
| Meireles                | 5.685        | 8.532        | 4,61   |
| Messejana               | 7.652        | 9.301        | 2,19   |
| Montese                 | 5.592        | 6.703        | 2,03   |
| Parangaba               | 6.191        | 7.018        | 1,40   |
| Parque Manibura         | 782          | 1.572        | 8,07   |
| Praia de Iracema        | 761          | 866          | 1,45   |

FONTE: Censos Demográficos IBGE 1991/2000

Analisando a variação da densidade populacional ocorrida no período 1991/2000 entre os bairros de Fortaleza, percebe-se que o Centro se encontra no grupo de bairros com redução. Na realidade, é onde essa redução ocorreu com maior intensidade -2,35%. Já o grupo formado pelos bairros que apresentaram crescimento, o destaque ficou com o Meireles, com um valor igual a 9,18% (QUADRO Nº 16).

**QUADRO Nº 16 – POPULAÇÃO E DENSIDADE DEMOGRÁFICA POR BAIRROS SELECIONADOS  
– FORTALEZA 1991 / 2000**

| BAIRRO                     | POPULAÇÃO     |               | ÁREA<br>(HA) | HABITANTES / HA |           | CRESCIMENTO<br>1991/2000 |
|----------------------------|---------------|---------------|--------------|-----------------|-----------|--------------------------|
|                            | 1991          | 2000          |              | 1991            | 2000      |                          |
| Alagadiço<br>(São Gerardo) | 12.338        | 13.117        | 143,1        | 86              | 92        | 0,68                     |
| Antônio Bezerra            | 25.169        | 24.698        | 233,8        | 108             | 106       | -0,21                    |
| Arraial Moura Brasil       | 2.833         | 3.738         | 46,3         | 61              | 81        | 3,13                     |
| Aldeota                    | 33.154        | 38.636        | 393,7        | 84              | 98        | 1,71                     |
| Barra do Ceará             | 50.896        | 69.317        | 385,6        | 132             | 180       | 3,49                     |
| Benfica                    | 14.364        | 12.932        | 143,1        | 100             | 90        | -1,16                    |
| Cambeba                    | 4.330         | 5.428         | 251,6        | 17              | 22        | 2,54                     |
| Carlito Pamplona           | 20.503        | 24.383        | 126,8        | 162             | 192       | 1,94                     |
| <b>Centro</b>              | <b>30.679</b> | <b>24.775</b> | <b>545,6</b> | <b>56</b>       | <b>45</b> | <b>-2,35</b>             |
| Cidade dos<br>Funcionários | 14.491        | 16.893        | 330,8        | 44              | 51        | 1,72                     |
| Edson Queiroz              | 23.298        | 20.291        | 1.601,1      | 15              | 13        | -1,52                    |
| Eng. Luciano<br>Cavalcante | 8.049         | 10.326        | 400,6        | 20              | 26        | 2,81                     |
| Farias Brito               | 13.364        | 11.634        | 83,7         | 160             | 139       | -1,53                    |
| Jacarecanga                | 15.225        | 13.600        | 128,1        | 119             | 106       | -1,25                    |
| José Bonifácio             | 10.412        | 8.755         | 88,8         | 117             | 99        | -1,91                    |
| Joaquim Távora             | 25.063        | 23.051        | 199,4        | 126             | 116       | -0,93                    |
| Meireles                   | 13.785        | 30.397        | 251,8        | 55              | 121       | 9,18                     |
| Messejana                  | 36.280        | 38.374        | 670,0        | 54              | 57        | 0,63                     |
| Montese                    | 24.891        | 26.062        | 190,6        | 131             | 137       | 0,51                     |
| Parangaba                  | 28.210        | 28.045        | 389,3        | 72              | 72        | -0,07                    |
| Parque Manibura            | 4.019         | 6.833         | 181,8        | 22              | 38        | 6,07                     |
| Praia de Iracema           | 3.263         | 3.150         | 35,0         | 93              | 90        | -0,39                    |

FONTE: Censos Demográficos IBGE 1991/2000 e Instituto de Planejamento do Município – IPLAM

## **4 - CONFIGURAÇÃO DEMOGRÁFICA FUTURA A PARTIR DAS CONDIÇÕES ATUAIS DA ZONA CENTRAL**

---

---

#### 4.1 OS CENÁRIOS DO PLANO ESTRATÉGICO DE FORTALEZA

O Plano Estratégico de Fortaleza, concluído no final de 2002, contém a estimativa da população de Fortaleza, período de 2001-2010, levando em consideração três cenários distintos:

- a. Cenário I – Taxa geométrica anual de crescimento de 2,15% a.a., equivalente à ocorrida em 1991-2000;
- b. Cenário II – Taxa geométrica anual de crescimento de 1,66% a.a., mantendo-se o ritmo de crescimento médio: 1980/1991 (2,78%) e 1991/2000 (2,15%); e
- c. Cenário III – Taxa geométrica anual de crescimento de 1,84% a.a., correspondente ao crescimento médio projetado semelhante à média ponderada de crescimento médio populacional entre 1996 e 2000 das capitais Recife, Salvador, Belo Horizonte, Porto Alegre e Curitiba.

Segundo o Plano Estratégico, confirmadas tais tendências, Fortaleza, em 2010, poderá atingir um contingente populacional variando entre 2.524.639 (Cenário II) a 2.649.000 habitantes (Cenário I), ou ainda em torno de 2.569.698 pessoas (Cenário III), correspondendo um acréscimo médio em torno de 450 mil habitantes.

#### 4.2 CENÁRIOS DE TENDÊNCIA HISTÓRICA DO CENTRO

A estimativa da população do Centro de Fortaleza, para o período de 2001-2030, baseado em tendência histórica, leva em consideração quatro cenários distintos, todos com restrição populacional, tendo como referência a metodologia da simulação utilizada no Plano Estratégico de Fortaleza ([QUADRO Nº 17](#)).

- a. Cenário I – Taxa geométrica anual de crescimento de -2,10% a.a., equivalente à ocorrida em 1991-1996;
- b. Cenário II – Taxa geométrica anual de crescimento de -2,65% a.a., equivalente à ocorrida em 1996-2000;
- c. Cenário III – Taxa geométrica anual de crescimento de -2,35% a.a., equivalente à ocorrida em 1991-2000; e
- d. Cenário IV – Taxa geométrica anual de crescimento de -2,57% a.a., equivalente à média

do crescimento dos bairros Centro de Belo Horizonte e de Curitiba entre 1996/2000.

Confirmadas tais tendências, o Centro de Fortaleza, em 2010, poderá atingir um contingente populacional variando entre 20.037 (Cenário I) a 18.940 habitantes (Cenário II), ou em torno de 19.532 pessoas (Cenário III), ou ainda 19.096 (Cenário IV) correspondendo a um decréscimo médio em relação a 2000 de 5.373 habitantes ou quase 22% da população de 2000.

**QUADRO Nº 17 – PROJEÇÃO DA POPULAÇÃO RESIDENTE NO BAIRRO CENTRO DE FORTALEZA SEGUNDO TENDÊNCIA HISTÓRICA 2001 / 2030**

| ANO  | CENÁRIO I |          | CENÁRIO II |          | CENÁRIO III |          | CENÁRIO IV |          |
|------|-----------|----------|------------|----------|-------------|----------|------------|----------|
|      | População | Variação | População  | Variação | População   | Variação | População  | Variação |
| 2000 | 24.775    | -        | 24.775     | -        | 24.775      | -        | 24.775     | -        |
| 2001 | 24.255    | -520     | 24.118     | -657     | 24.193      | -582     | 24.138     | -637     |
| 2002 | 23.745    | -509     | 23.479     | -639     | 23.624      | -569     | 23.518     | -620     |
| 2003 | 23.247    | -499     | 22.857     | -622     | 23.069      | -555     | 22.914     | -604     |
| 2004 | 22.759    | -488     | 22.251     | -606     | 22.527      | -542     | 22.325     | -589     |
| 2005 | 22.281    | -478     | 21.662     | -590     | 21.998      | -529     | 21.751     | -574     |
| 2006 | 21.813    | -468     | 21.088     | -574     | 21.481      | -517     | 21.192     | -559     |
| 2007 | 21.355    | -458     | 20.529     | -559     | 20.976      | -505     | 20.647     | -545     |
| 2008 | 20.906    | -448     | 19.985     | -544     | 20.483      | -493     | 20.117     | -531     |
| 2009 | 20.467    | -439     | 19.455     | -530     | 20.002      | -481     | 19.600     | -517     |
| 2010 | 20.037    | -430     | 18.940     | -516     | 19.532      | -470     | 19.096     | -504     |
| 2020 | 16.206    | -3.832   | 14.479     | -4.461   | 15.398      | -4.134   | 14.719     | -4.377   |
| 2030 | 13.107    | -3.099   | 11.069     | -3.410   | 12.139      | -3.259   | 11.345     | -3.374   |

FONTE: Censos Demográficos IBGE 1991/2000, Contagem Populacional IBGE 1996, Plano Estratégico de Fortaleza 2002, Análise Espaço Plano Arquitetura e Consultoria S/C Ltda.

Nessas circunstâncias, poderia se imaginar que o processo de conversão de edificações de domiciliares para comerciais ocorrido nos últimos anos continuaria, ou então haveria uma grande ociosidade dos imóveis. Em qualquer dos casos, o ambiente urbano se deterioraria pela redução da densidade populacional e tornaria mais difícil a presença de uma atividade econômica saudável no Centro.

Com base em tais tendências demográficas, adotando a taxa média anual de crescimento entre 1991 / 2000, por ser relativa a um maior período de tempo (cenário III), projeta-se para o ano de 2010, que o contingente populacional do Centro de Fortaleza seja constituído da seguinte composição etária:

- Faixa etária de 00-14 anos: terá 20,5% da população total;
- Faixa etária de 15-59 anos: terá 65,2% da população total; e
- Faixa etária de 60 anos ou mais: terá 14,3% da população total.

Os demais cenários de projeção do contingente populacional do Centro de Fortaleza em 2010 revelam percentuais semelhantes por faixa etária (**QUADRO Nº 18**).

#### QUADRO Nº 18 – POPULAÇÃO PROJETADA POR FAIXA ETÁRIA – BAIRRO CENTRO DE FORTALEZA 2000 / 2010

| CENÁRIOS | POPULAÇÃO | 0 A 14 ANOS | 15 A 59 ANOS | 60 ANOS OU MAIS |
|----------|-----------|-------------|--------------|-----------------|
| I        | 20.037    | 4.113       | 13.507       | 2.867           |
| II       | 18.940    | 3.888       | 12.342       | 2.710           |
| III      | 19.532    | 4.009       | 12.728       | 2.795           |
| IV       | 19.096    | 3.920       | 12.444       | 2.732           |

FONTE: Censos Demográficos IBGE 1991/2000, Contagem Populacional IBGE 1996, Plano Estratégico de Fortaleza 2002, Análise Espaço Plano Arquitetura e Consultoria S/C Ltda.

Em qualquer dos quatro cenários, há uma expectativa de declínio na população de todas as faixas etárias no período 2000-2010 (**QUADRO Nº 19**).

#### QUADRO Nº 19 – PROJEÇÃO DA VARIAÇÃO DA POPULAÇÃO DO BAIRRO CENTRO DE FORTALEZA POR FAIXA ETÁRIA SEGUNDO CENÁRIOS 2000 / 2010

| FAIXA ETÁRIA         | POPULAÇÃO 2000 | CENÁRIOS      |               |               |               | VARIAÇÃO CENÁRIOS (%) |               |               |               |
|----------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------------------|---------------|---------------|---------------|
|                      |                | I             | II            | III           | IV            | I                     | II            | III           | IV            |
| 00 a 14 anos         | 4.578          | 4.113         | 3.888         | 4.009         | 3.920         | -1,07%                | -1,62%        | -1,32%        | -1,54%        |
| 15 a 59 anos         | 16.423         | 13.057        | 12.342        | 12.728        | 12.444        | -2,27%                | -2,82%        | -2,52%        | -2,74%        |
| 60 anos ou mais      | 3.774          | 2.867         | 2.710         | 2.791         | 2.732         | -2,71%                | -3,26%        | -2,96%        | -3,18%        |
| <b>Total / Média</b> | <b>24.775</b>  | <b>20.037</b> | <b>18.940</b> | <b>19.528</b> | <b>19.096</b> | <b>-2,10%</b>         | <b>-2,65%</b> | <b>-2,35%</b> | <b>-2,57%</b> |

FONTE: Censos Demográficos IBGE 1991/2000, Contagem Populacional IBGE 1996, Plano Estratégico de Fortaleza 2002, Análise Espaço Plano Arquitetura e Consultoria S/S Ltda.

## **5 - PERSPECTIVA DE BASE DEMOGRÁFICA A PARTIR DE PROJETOS DE REQUALIFICAÇÃO**

---

---

Existem atualmente vários projetos, em concepção ou execução, que têm o potencial de interferir significativamente na estrutura espacial e econômica do Centro, alguns deles idealizados pela Prefeitura Municipal, outros pelo Governo do Estado do Ceará e outros ainda pela iniciativa privada, através da ONG Ação Novo Centro (**QUADRO Nº 20**).

**QUADRO Nº 20 – PRINCIPAIS PROJETOS PREVISTOS OU EM EXECUÇÃO COM IMPACTO NO BAIRRO CENTRO DE FORTALEZA**

| <b>PROJETO</b>   | <b>DESCRIÇÃO</b>  | <b>IMPACTO POPULACIONAL</b>  |
|--|---|--|
| LEGFOR   | Revisão do Plano Diretor ora em vigor (elaborado em 1992)   | Indefinido, pois interfere fortemente na dinâmica populacional, dependendo do que for aprovado, mas por enquanto o projeto ainda está em elaboração  |
| Requalificação dos Bairros de Parangaba e Messejana  | Fortalecimento da estrutura espacial e econômica dessas centralidades   | Negativo, pois aponta soluções para qualificar centralidades concorrentes do Centro  |
| Plano Estratégico de Fortaleza   | Proposição de diretrizes e projetos para o desenvolvimento sustentável do Município   | Neutro, pois tem concepção generalista e não propõe interferências estratégicas por bairro ou setor econômico específico   |
| METROFOR   | Construção de 2 linhas de trens metropolitanos ligando o Centro a Maracanaú e a Caucaia   | Positivo, pois libera área do pátio de RFFSA para requalificação urbana e constrói grandes estações metroviárias que funcionam como pólos comerciais. Requer, entretanto, estudo de ordenação do solo na área de influência das linhas |
| BID-FOR  | Execução de projetos dos Planos de Transportes e de Circulação Viária do Município de Fortaleza, reestruturando os corredores de transporte coletivo                              | Negativo, embora necessário para a melhoria dos serviços aos usuários, pois racionaliza fluxo de ônibus que atualmente circula pelo Centro sem necessidade   |
| Centro Multifuncional de Feiras e Eventos  | Construção de equipamento de grande porte para feiras e eventos em aterro na extremidade norte do Centro e da Praia de Iracema  | Positivo, pois tem a possibilidade de atrair negócios ligados à cadeia produtiva do turismo e de recuperar urbanisticamente área adjacente ao equipamento  |
| Intervenções propostas pela ONG Ação Novo Centro (apoiada por comerciantes do Bairro Centro) | Delimitação de zona diferenciada de comércio, com ações de requalificação de fachadas, reurbanização de vias, definição de roteiros culturais, atração de eventos, promoções etc. | Potencialmente positivo, se conseguir compatibilizar os interesse de curto prazo dos comerciantes com as diretrizes gerais de sustentabilidade para o bairro em longo prazo  |

continua

continuação do Quadro Nº 20

| PROJETO          | DESCRIÇÃO   | IMPACTO POPULACIONAL   |
|------------------|---|--|
| Parque da Cidade | Reconstituição e ampliação da Praça José de Alencar, englobando quadra adjacente e Praça da Lagoinha  | Potencialmente positivo, se conseguir encorajar o uso do solo misto comercial/residencial na área de interferência                                       |
| Bairro Central   | Operação consorciada envolvendo a remoção do comércio atacadista da R. Gov. Sampaio, a recuperação do Riacho Pajeú e suas margens, e a construção de condomínios residenciais lindeiros (apoiada pela ONG Ação Novo Centro) | Positivo, porém necessitando de confirmação de viabilidade operacional e posição seqüencial com ocupação de imóveis residenciais já existentes no bairro |
| Rua das Praças   | Construção de calçadão através dos centros das quadras, desde a Praça José de Alencar até a Praça da Estação (apoiada pela ONG Novo Centro)   | Potencialmente positivo, se conseguir encorajar o uso do solo misto comercial/residencial na área de interferência                                       |
| PRODETUR/CE II   | Programa de desenvolvimento do turismo financiado pelo BID, com componente de recuperação de patrimônio histórico do Centro   | Positivo, pois permite a recuperação de edificações históricas e requalificação de seu entorno   |

FONTE: Reuniões com Equipes dos Projetos, Análise Espaço Plano Arquitetura e Consultoria S/S Ltda.

Entretanto, em qualquer dos casos, sente-se a ausência de uma visão sistêmica da relação entre eles e do efeito resultante do conjunto sobre o Centro. Essa compreensão do todo deverá ser buscada ao longo deste estudo.

A partir do conhecimento desses projetos e das possibilidades de requalificação do Centro, ainda não definidas, pode-se, nesse momento, realizar uma análise de sensibilidade de crescimento populacional para 30 anos considerando os seguintes cenários ([QUADRO Nº 21](#)):

- a. Cenário I – Crescimento médio da Cidade de Fortaleza, obtido do Plano Estratégico de Fortaleza, no caso 2,15% a.a.;
- b. Cenário II – Crescimento equivalente ao de um bairro de Fortaleza (Barra do Ceará) com taxa de crescimento positiva e intermediária em relação à taxa geométrica anual de crescimento de 1991/2000, no caso 3,49% a.a.;
- c. Cenário III – Crescimento necessário para alcançar a mesma população de 1991 em 2020, no caso 1,074% a.a.; e
- d. Cenário IV – Crescimento necessário para alcançar a mesma população de 1980 em 2020, no caso 2,23% a.a.

**QUADRO Nº 21 – PROJEÇÃO DA POPULAÇÃO RESIDENTE NO BAIRRO CENTRO DE FORTALEZA, SEGUNDO POSSÍVEL EFEITO DE PROJETOS DE REQUALIFICAÇÃO 2000 / 2030**

| ANO  | CENÁRIO I |          | CENÁRIO II |          | CENÁRIO III |          | CENÁRIO IV |          |
|------|-----------|----------|------------|----------|-------------|----------|------------|----------|
|      | População | Variação | População  | Variação | População   | Variação | População  | Variação |
| 2000 | 24.775    | -        | 24.775     | -        | 24.775      | -        | 24.775     | -        |
| 2001 | 25.308    | 533      | 25.640     | 865      | 25.041      | 266      | 25.329     | 554      |
| 2002 | 25.852    | 544      | 26.534     | 895      | 25.310      | 269      | 25.895     | 566      |
| 2003 | 26.408    | 556      | 27.461     | 926      | 25.582      | 272      | 26.473     | 579      |
| 2004 | 26.975    | 568      | 28.419     | 958      | 25.857      | 275      | 27.065     | 592      |
| 2005 | 27.555    | 580      | 29.411     | 992      | 26.135      | 278      | 27.670     | 605      |
| 2006 | 28.148    | 592      | 30.437     | 1.026    | 26.416      | 281      | 28.288     | 618      |
| 2007 | 28.753    | 605      | 31.499     | 1.062    | 26.699      | 284      | 28.920     | 632      |
| 2008 | 29.371    | 618      | 32.599     | 1.099    | 26.986      | 287      | 29.566     | 646      |
| 2009 | 30.003    | 631      | 33.736     | 1.138    | 27.276      | 290      | 30.227     | 661      |
| 2010 | 30.648    | 645      | 34.914     | 1.177    | 27.569      | 293      | 30.902     | 675      |
| 2020 | 37.912    | 7.265    | 49.202     | 14.288   | 30.679      | 3.109    | 38.545     | 7.643    |
| 2030 | 46.899    | 8.987    | 69.337     | 20.135   | 34.139      | 3.460    | 48.078     | 9.533    |

FONTE: Censos Demográficos IBGE 1991/2000, Contagem Populacional IBGE 1996, Plano Estratégico de Fortaleza 2002, Análise Espaço Plano Arquitetura e Consultoria S/S Ltda.

Essa análise de sensibilidade revela que o Centro pode ter um futuro diferente do que a tendência histórica aponta, desde que as ações de revitalização sejam consistentes no seu todo e continuadas, e consigam contrabalançar o efeito de dispersão e de fortalecimento de novas centralidades da Cidade.

---

---

## CONCLUSÕES

Nos últimos anos, várias cidades de grande porte, no Brasil e no exterior, têm enfrentado o desafio de revitalizar áreas centrais, que vêm gradualmente perdendo a sua população residente e, conseqüentemente, a sua vitalidade como bairro.

A partir da década de 1990, iniciou-se debate sobre a revitalização do Centro em Fortaleza, sem que até o momento tenham sido identificadas alternativas que revertessem ou estacionassem esse quadro de decadência. Esse relatório é o primeiro dentre outros que irão conformar o projeto denominado "**Estudo das Vantagens Competitivas do Centro da Cidade de Fortaleza**", cujo objetivo é conseguir, enfim, apontar diretrizes e projetos específicos que permitam requalificar o Centro da Cidade.

Percebe-se, através da análise da evolução da população de Fortaleza, que o Centro vem perdendo população continuamente, a uma taxa negativa de 2,65% ao ano entre 1991 e 2000, e encontrava-se em 2000, com 24.775 habitantes, apesar de o Município de Fortaleza ter sua população acrescida a uma taxa positiva de 2,17% ao ano nesse mesmo período.

A atual população do Centro é de predominância feminina (57%), e apesar da redução absoluta do contingente de idosos acima de 60 anos, sua participação em relação aos grupos populacionais mais jovens vem se tornando cada vez maior.

A população remanescente no Centro apresenta boa qualificação educacional e rendimento salarial acima da média municipal, com os moradores mais afluentes localizando-se na zona leste do bairro.

Apesar de serem o alvo preferido para conversão de uso, as casas ainda predominam na preferência dos moradores do Centro, embora tenha havido um crescimento modesto de apartamentos entre 1980 e 2000. A maior parte desses domicílios concentra-se nas bordas do bairro enquanto que no seu miolo e na extremidade sudoeste prevalecem outros usos, mormente comerciais.

Dentre os bairros imediatamente vizinhos e os que compõem as centralidades alternativas do Município, o Centro é o bairro que mais perdeu população e domicílios entre 1991 e 2000, alcançando uma das menores densidades demográficas, de apenas 45 habitantes/ha.

A continuar a tendência histórica de perda de população, o Centro deverá chegar a 2010 com aproximadamente 20 mil habitantes e em condições de difícil sustentabilidade econômica. Entretanto, alguns projetos de significativo impacto nas condições estruturais do bairro estão

em concepção ou vêm sendo implementados, e juntamente com a visão integrada e com as proposições deste estudo, têm a possibilidade de reverter esse panorama de decadência e de buscar recuperar a quantidade de habitantes que outrora fixou moradia no Centro.

Em termos de demografia, essas proposições de desenvolvimento devem considerar não só o perfil da população do Centro aqui descrito, mas também o perfil das pessoas que circulam pelo bairro, suas motivações e suas formas de acesso, e a tendência de fortalecimento de novas centralidades, assuntos a serem abordados nos próximos relatórios de diagnóstico.

---

---

## BIBLIOGRAFIA

1. **IBGE. Censo Demográfico 1980.**
2. \_\_\_\_\_ **Censo Demográfico 1991.**
3. \_\_\_\_\_ **Censo Demográfico 2000.**
4. \_\_\_\_\_ **Contagem Populacional 1996.**
5. \_\_\_\_\_ **Métodos para preparar projeções de população – Manual III ONU 1978.**
6. Prefeitura Municipal de Fortaleza. **Plano Estratégico de Fortaleza. 2002.**
7. [www.belo Horizonte.mg.gov.br](http://www.belo Horizonte.mg.gov.br).
8. [www.curitiba.pr.gov.br](http://www.curitiba.pr.gov.br).
9. Zancheti, Sílvia Mendes. **REVITALIZAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO DO RECIFE: UMA EXPERIÊNCIA DE GESTÃO COM A INICIATIVA PRIVADA.** [www.urbanconservation.org](http://www.urbanconservation.org).